

## ● ● ● VÉRITABLE RETOUR DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE OU EFFET PSCHITT ? ● ● ●

En mai CAFPI a négocié pour ses clients des taux à 0,60% sur 10 ans, 0,81% sur 15 ans, 0,98% sur 20 ans et 1,19% sur 25 ans (pour rappel les taux négociés en avril étaient de 0,76% sur 10 ans, 0,99% sur 15 ans, 1,09% sur 20 ans et 1,35% sur 25). « On observe un réajustement et une baisse comprise entre 0,10 et 0,20% des taux sur toutes les durées, après des hausses successives sur le 1er quadrimestre 2020 (Ces hausses ont permis aux banques de couvrir les risques nouveaux et de retrouver des marges). Cette baisse des taux pratiqués s'explique par une sélection des meilleurs dossiers par les banques, afin de respecter les recommandations du HCSF et La pression exercée sur les taux par la baisse du taux d'usure. » analyse Philippe Taboret, Directeur général adjoint de CAFPI.



### UNE BAISSÉ DES TAUX ANNONCÉE POUR LE MOIS DE JUIN

Pour juin, les meilleurs taux affichés par les banques sont de 0,46% sur 10 ans, 0,66% sur 15 ans, 0,81% sur 20 ans et 1,05% sur 25 ans et sont en nette baisse par rapport aux taux affichés par les banques en avril. « Les banques réajustent leurs barèmes pour rester compétitives au moment du retour des acheteurs qui sortent du confinement et reprennent leurs projets immobiliers. D'autant plus qu'elles sont rassurées dans cette stratégie, par des annonces favorables de la BCE, qui s'est engagée à soutenir les banques pour le financement de la reprise économique » explique Philippe Taboret.



### UN DÉCONFINEMENT SIGNE DE RETOUR DE LA DEMANDE

On note un retour de l'activité à 80%, par rapport à la période post-COVID, alors qu'elle avait chuté de plus de la moitié, à 45% pendant le confinement. Il y a un effet de rattrapage, avec la reprise des projets immobiliers mis en pause pendant le confinement. « Chez CAFPI, nous pensons qu'à la suite de cet effet de rattrapage, le marché devrait se stabiliser, avec des acheteurs qui se poseront plus de questions avant de concrétiser leur projet, que ce soit sur les nouveaux prix du marché, les possibilités de financement ou encore sur la santé économique générale. » commente Philippe Taboret. S'il n'y a pas de retour du COVID-19, ce rythme devrait se maintenir tout l'été avant de laisser la place à une reprise à 100% de l'activité à la rentrée. « Les banques sont concentrées sur le crédit aux entreprises et assurent la pérennité du marché de l'emploi et de la reprise économique. Dans cette situation, les courtiers jouent un rôle essentiel dans l'accompagnement des particuliers. » ajoute-t-il.



## PRÉPARER DÈS À PRÉSENT 2021

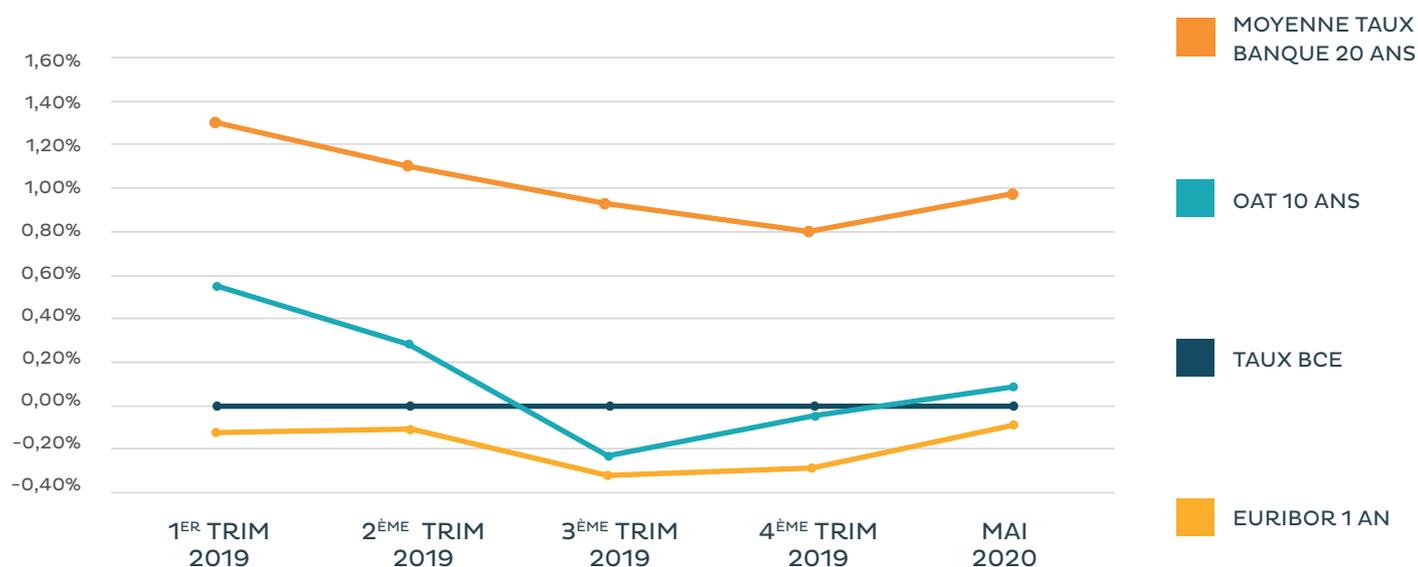
La perte d'activité pour 2020 est déjà estimée à 25/30% pour le marché immobilier et de son financement, représentant entre 250 000 à 300 000 opérations de moins par rapport à 2019. Elle est la conséquence directe d'une conjonction inédite de facteurs économiques et sociaux, structurels et conjoncturels, peu favorables à l'accession des ménages à la propriété : le durcissement des conditions d'accès au crédit immobilier, le taux d'usure qui par sa méthode de calcul inadaptée aux taux réellement pratiqués exclut de nombreux acheteurs pourtant solvables, ou encore la pandémie qui a stoppé l'activité immobilière pendant 2 mois et qui pourrait également entraîner de nombreux dépôts de bilan et par répercussions une hausse du chômage. « Il est donc primordial de préparer 2021, en espérant que la reprise économique et sociale sera également de la partie. Mais cela passera obligatoirement par un soutien de l'Etat à la relance du marché immobilier par l'élargissement des aides à l'accession (APL Accession, PTZ neuf et ancien...) pour les primo-accédants, et du Pinel pour les investisseurs. Ces deux maillons étant essentiels au bon fonctionnement de la chaîne du logement. » conclut Philippe Taboret.

## • • • QUEL TAUX A-T-IL FAIT LE MOIS DERNIER ? • • •

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 <sup>ER</sup> TRIM 2019	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2019	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2019	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2019	MAI 2020
OAT 10 ANS	0,55%	0,25%	-0,22%	-0,05%	0,08%
TAUX FIXE 10 ANS	0,80%	0,70%	0,50%	0,50%	0,60%
TAUX FIXE 15 ANS	1,10%	0,90%	0,70%	0,70%	0,81%
TAUX FIXE 20 ANS	1,30%	1,10%	0,90%	0,86%	0,98%
TAUX FIXE 25 ANS	1,50%	1,30%	1,10%	1,03%	1,19%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,11%	-0,15%	-0,32%	-0,28%	-0,08%

\* Taux moyen obtenu pour nos clients sur l'ensemble de la production.

## • • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

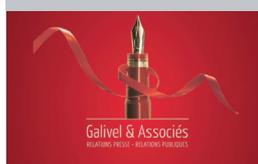
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	MAI 2019		MAI 2020		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	NOMBRE M <sup>2</sup>	%
BORDEAUX	4 410 €	48,08 M <sup>2</sup>	4 259 €	50,83 M <sup>2</sup>	2,75 M <sup>2</sup>	5,72 %
LILLE	2 725 €	77,82 M <sup>2</sup>	3 176 €	68,17 M <sup>2</sup>	-9,65 M <sup>2</sup>	-12,40 %
LYON	4 250 €	49,89 M <sup>2</sup>	4 873 €	44,43 M <sup>2</sup>	-5,46 M <sup>2</sup>	-10,94 %
MARSEILLE	2 489 €	85,19 M <sup>2</sup>	2 848 €	76,02 M <sup>2</sup>	-9,17 M <sup>2</sup>	-10,76 %
MONTPELLIER	2 763 €	76,75 M <sup>2</sup>	3 029 €	71,47 M <sup>2</sup>	-5,28 M <sup>2</sup>	-6,88 %
NANTES	3 107 €	68,25 M <sup>2</sup>	3 367 €	64,3 M <sup>2</sup>	-3,95 M <sup>2</sup>	-5,79 %
NICE	4 090 €	51,85 M <sup>2</sup>	4 040 €	53,59 M <sup>2</sup>	1,74 M <sup>2</sup>	3,36 %
PARIS	9 536 €	22,24 M <sup>2</sup>	10 560 €	20,5 M <sup>2</sup>	-1,74 M <sup>2</sup>	-7,82 %
REIMS	1 990 €	106,56 M <sup>2</sup>	2 055 €	105,35 M <sup>2</sup>	-1,21 M <sup>2</sup>	-1,14 %
RENNES	2 806 €	75,57 M <sup>2</sup>	3 247 €	66,68 M <sup>2</sup>	-8,89 M <sup>2</sup>	-11,76 %
STRASBOURG	2 841 €	74,64 M <sup>2</sup>	2 967 €	72,97 M <sup>2</sup>	-1,67 M <sup>2</sup>	-2,24 %
TOULOUSE	2 956 €	71,74 M <sup>2</sup>	3 274 €	66,13 M <sup>2</sup>	-5,61 M <sup>2</sup>	-7,82 %

\* Montant emprunté pour 1000€ par mois de remboursement sur 20 ans / prix au m<sup>2</sup>. Source du prix/m<sup>2</sup> : meilleuragents.com

## CAFPI EN BREF :

CAFPI est le leader du marché des courtiers en crédits. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Avec un effectif de 1.500 personnes, CAFPI est présent, via ses 230 agences en propre, dans toute la France, au Portugal et au Maroc pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2019, CAFPI a finalisé 40 000 dossiers, pour près de 9 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 130 banques et assureurs partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobiliers, de regroupement de crédits, de crédits à l'international, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr) et sur les réseaux sociaux.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but de promouvoir le métier de courtier, d'accompagner ses acteurs dans les évolutions réglementaires et législatives et défendre les intérêts de la profession auprès des pouvoirs publics ([www.apicfrance.asso.fr](http://www.apicfrance.asso.fr)).



CONTACT PRESSE - GALIVEL & ASSOCIÉS  
Carol Galivel / Julien Michon  
Tél : 01 41 05 02 02 - Fax : 01 41 05 02 03  
21 - 23 rue Klock - 92110 Clichy  
[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

CAFPI - Philippe Taboret  
Directeur Général Adjoint  
Tél : 01 69 51 00 00 - Fax : 01 69 51 18 18  
28 rte de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
[p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

**CAFPI**   
EXPERT EN CRÉDITS

BILAN PAI JUIN 2020

© CAFPI SA

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées » CAFPI SA, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : [cafpi@cafpi.fr](mailto:cafpi@cafpi.fr) S.A à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 395 600 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RC.I.O.B N° 57 437 750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr) - Document réservé aux professionnels.